LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Victoria

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : 2016

Le taux d'inoccupation global*...

EST DESCENDU à

0,5 %

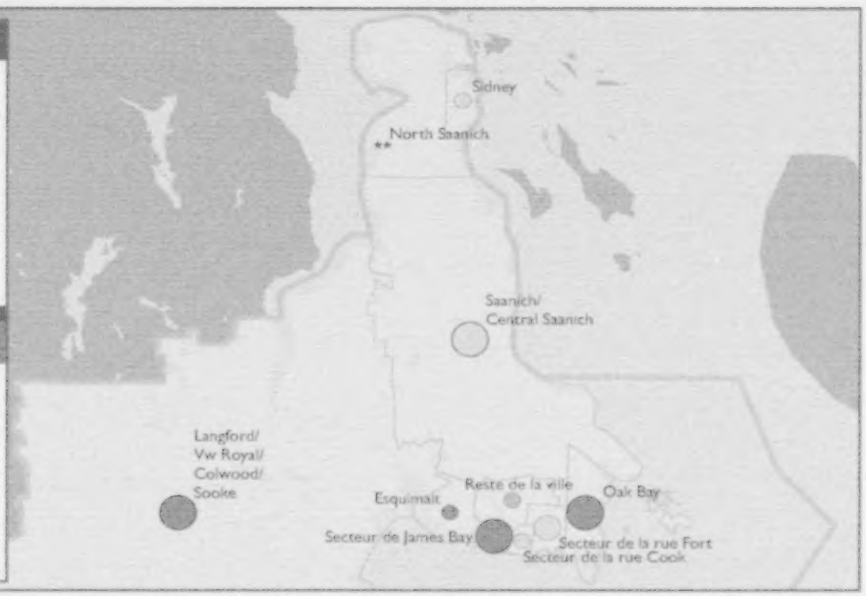
- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)

Le loyer moyen est de*...

994 $

A AUGMENTÉ de 5,5 %

- En dessous (RMR)
- Semblable (RMR)
- Au-dessus (RMR)



MARCHÉ LOCATIF PRIMAIRE *(selon le nombre de chambres)*

Studios	Une chambre	Deux chambres	Trois chambres ou plus
0,4 %	0,5 %	0,6 %	0,5 %
Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation	Taux d'inoccupation
785 $ Loyer moyen	912 $ Loyer moyen	1 188 $ Loyer moyen	1 485 $ Loyer moyen

« La demande de logements locatifs reste forte dans la RMR de Victoria. »

Braden Batch
Analyse de marché

*Chaque année, à l'automne, la SCHL recueille des données sur les marchés locatifs primaire et secondaire. Les données présentées portent uniquement sur le marché locatif primaire, qui comprend les immeubles d'appartements d'initiative privée comptant au moins trois logements locatifs. Les logements du marché locatif secondaire sont les logements qui sont offerts en location, mais qui n'ont pas été construits expressément pour le marché locatif, par exemple les copropriétés louées. Sur le marché primaire, les taux d'inoccupation et les loyers sont calculés en incluant tous les immeubles de l'enquête, tandis que les augmentations de loyer sont calculées uniquement à partir des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente.

Canada

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

SCHL CMHC

Faits saillants

- La forte demande d'habitations locatives s'est traduite par une légère baisse du taux d'inoccupation des logements expressément construits pour la location.
- Les loyers des logements faisant partie de l'échantillon commun ont augmenté en moyenne, car la demande était forte mais l'offre n'a pas relevé d'accroissement proportionnel.
- Sur le marché locatif secondaire, le taux d'inoccupation a progressé, et l'offre s'est accrue, à l'inverse du marché locatif traditionnel.

Dans la RMR de Victoria, le taux d'inoccupation demeure inférieur à 1 % sur le marché locatif traditionnel.

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2016, le taux d'inoccupation dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Victoria a baissé pour s'établir à 0,5 %, alors qu'il s'était fixé à 0,6 % en octobre 2015[1]. Malgré l'ajout de logements neufs sur le marché locatif, l'offre est demeurée constante car les habitations plus anciennes ont été retirées à des fins de rénovation. L'offre presque constante et la progression de la demande ont entraîné une diminution du taux d'inoccupation.

Les accédants potentiels à la propriété avaient une motivation pour rester dans des logements locatifs

Le taux d'inoccupation est resté bas dans la RMR de Victoria, car la demande de logements locatifs a été soutenue par la croissance démographique, des gains importants réalisés dans l'emploi et une croissance accélérée des prix sur le marché de la propriété. Sur le marché de l'emploi, plus de 4 000 postes à temps partiel ont été créés en octobre 2016 en glissement annuel, ce qui a certes incité les gens à venir à Victoria pour y vivre, mais pas toujours pour y acheter un logement. La RMR connaît depuis quelques années un important afflux d'immigrants qui a entraîné la formation d'environ 2 100 ménages dans la région de la capitale de la Colombie-Britannique en 2016[2]. Cette situation a fait monter la demande tant sur le marché de la propriété que sur celui des logements locatifs. La croissance accélérée des prix des logements existants[3] a peut-être incité un grand nombre d'accédants potentiels à la propriété à reporter l'achat d'un logement et à rester sur le marché locatif, ce qui expliquerait l'augmentation de la demande sur ce marché. De plus, l'un des moteurs clés de la croissance démographique est la migration et la majorité des personnes immigrant à Victoria appartiennent au groupe de 16 à 24 ans, qui est beaucoup plus susceptible de louer que d'acheter.

Sur la côte Ouest, atténuation de certaines pressions exercées sur la demande de logements locatifs par l'offre d'unités neuves

Le taux d'inoccupation variait entre 0,3 % dans le secteur de la rue Fort et 0,8 % dans celui de James Bay. Sur la côte Ouest, l'univers locatif est passé de 722 unités à 943 : une augmentation de 31 %[4], qui a fait monter le taux d'inoccupation de 0,3 % en 2015 à 0,6 % en 2016. Dans la ville de Victoria, on relevait 158 unités de moins cette année que l'année dernière, car les logements vieillissants ont été retirés du parc locatif à des fins de rénovation.

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Dans l'échantillon fixe, la plus forte hausse de loyer a été enregistrée à James Bay.

Dans la RMR de Victoria, les appartements de deux chambres se louaient en moyenne 1 188 $ et variaient entre 1 021 $ à Esquimalt et 1 323 $ à Oak Bay. Dans l'échantillon fixe, la plus forte hausse de loyer, toutes catégories de logements confondus, a été enregistrée à James Bay, secteur où bon nombre des logements les plus anciens et les plus abordables ont été retirés du marché à des fins d'amélioration. C'est sur la côte Ouest que le loyer de l'échantillon fixe a le moins augmenté parmi les sous-marchés de la RMR, car les habitations existantes ont subi la plus vive concurrence livrée par l'offre de logements neufs dans la région. Dans la RMR de Victoria, la hausse globale du loyer s'est établie à 5,5 % pour les appartements compris dans l'échantillon fixe.

---

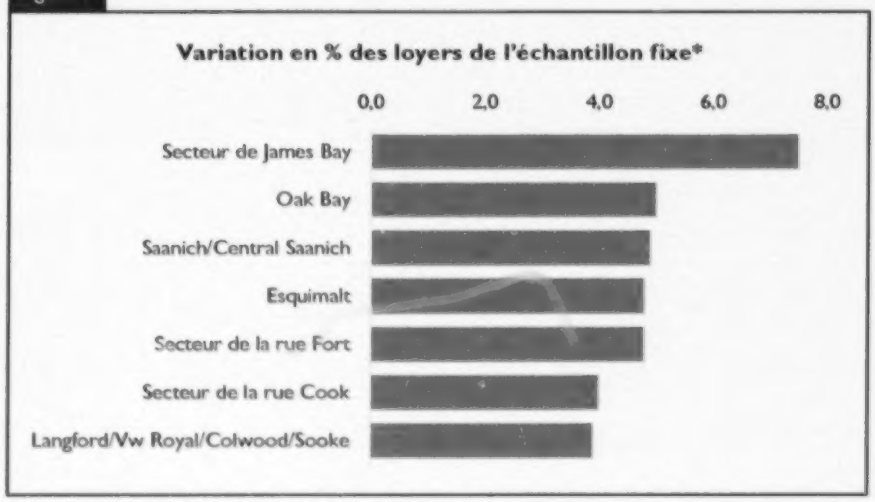
[1] L'Enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles d'initiative privée comptant au moins trois appartements locatifs.
[2] Source : BC Stats (P.E.O.P.L.E., 2016) – données publiées en août 2016; SCHL (calculs).
[3] Source : Rapport Évaluation du marché de l'habitation de la SCHL pour le deuxième trimestre
[4] La côte Ouest comprend Langford, View Royal, Colwood et Sooke.

Le taux d'inoccupation des copropriétés à louer est le reflet de celui des appartements destinés à la location.

Le taux d'inoccupation des copropriétés à louer est passé de 0,6 % en octobre 2015 à 0,7 % au même mois un an plus tard. Le nombre de copropriétés comprises dans le marché locatif a progressé de 15 % entre octobre 2015 et octobre 2016, et la part de copropriétés expressément construites pour le marché locatif est montée de 20,8 % à 23,4 %.

Le loyer moyen d'un logement en copropriété est plus élevé que celui d'un appartement du marché locatif traditionnel. Il s'élevait à 1 462 $ par mois pour une copropriété de deux chambres, comparativement à 1 188 $ pour un appartement comparable sur le marché primaire. Cependant, étant donné la hausse du nombre de copropriétés qui se sont construites au cours des dernières années, celles qui sont à louer sont probablement plus neuves, en moyenne, que les appartements locatifs traditionnels, ce qui explique en partie les écarts entre les loyers moyens. Les nouvelles unités ajoutées récemment à l'univers des logements destinés à la location ont également tendance à se louer plus cher en moyenne. Par exemple, un appartement de deux chambres construit depuis 2005 affiche un loyer moyen de 1 362 $ qui se rapproche de celui des copropriétés.

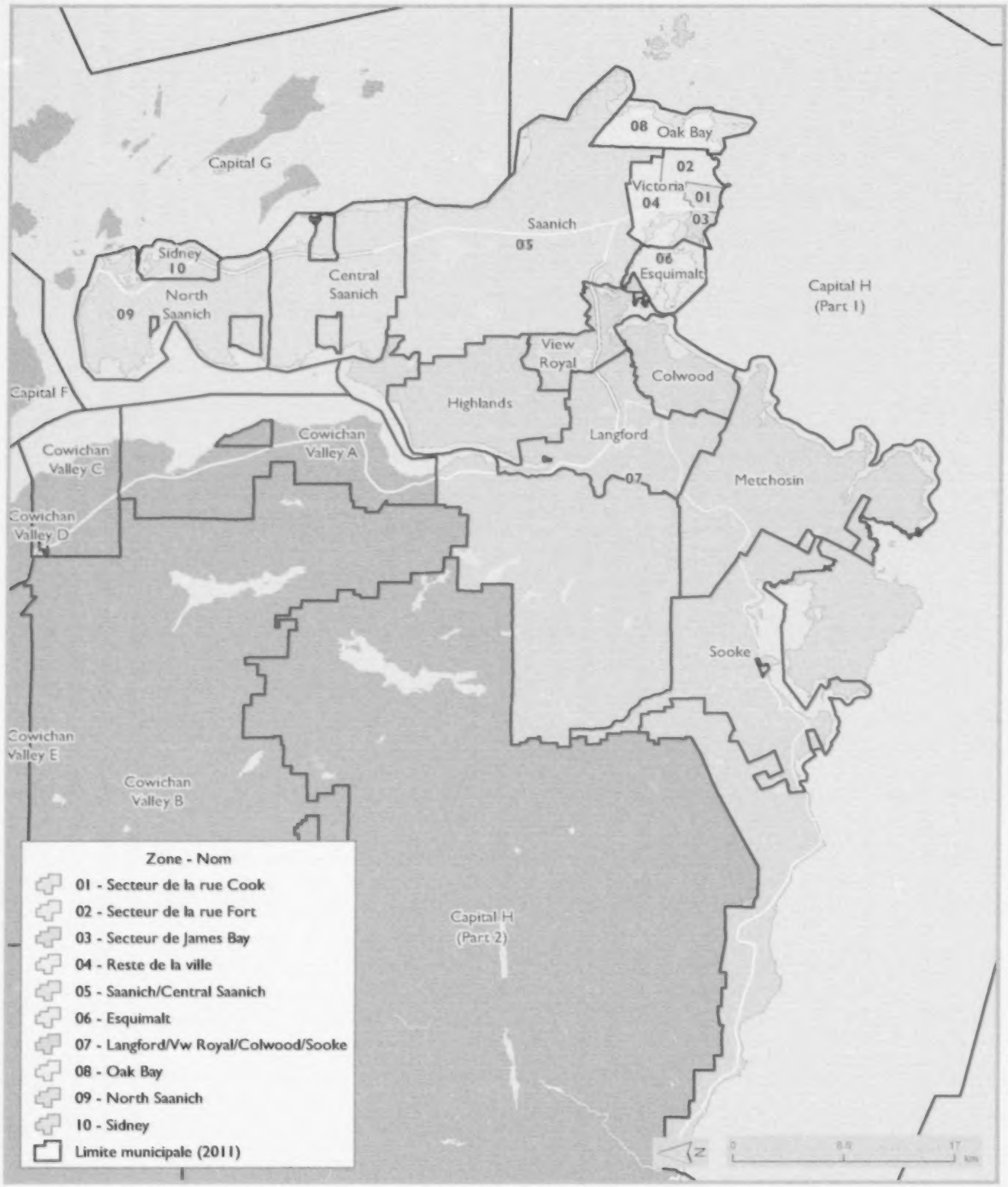
Figure 1



Source : Enquête sur les logements locatifs de la SCHL
*Les données pour les autres régions de la RMR n'étaient pas disponibles.

Figure 2

Source : Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL


Capital G
08 Oak Bay
02
Victoria
04
01
03
Saanich
05
Sidney
10
Central
Saanich
North
Saanich
09
06
Esquimalt
Capital H
(Part 1)
View
Royal
Colwood
Capital F
Highlands
Langford
Cowichan
Valley A
Cowichan
Valley C
07
Metchosin
Cowichan
Valley D
Sooke
Cowichan
Valley E
Cowichan
Valley B
Capital H
(Part 2)
Zone - Nom
01 - Secteur de la rue Cook
02 - Secteur de la rue Fort
03 - Secteur de James Bay
04 - Reste de la ville
05 - Saanich/Central Saanich
06 - Esquimalt
07 - Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke
08 - Oak Bay
09 - North Saanich
10 - Sidney
Limite municipale (2011)
N
0
8.5
17
km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE VICTORIA	
Zone 1	**Secteur de la rue Cook** - comprend les quartiers Fairfield et Rockland; délimité à l'ouest par la rue Douglas, au nord par la rue Fort et à l'est par la rue Moss.
Zone 2	**Secteur de la rue Fort** - comprend le quartier Fernwood; délimité à l'ouest par la rue Cook, au nord par la rue Bay et à l'est par la limite de la ville de Victoria.
Zone 3	**Secteur de James Bay** - délimité à l'est par la rue Douglas.
Zone 4	**Reste de la ville** - comprend le noyau du centre-ville, ainsi que les quartiers Victoria West, Hillside et Jubilee; la zone est délimitée à l'est par la rue Cook et au sud par la rue Bay.
Zones 1-4	**Ville de Victoria**
Zone 5	**Saanich/Central Saanich**
Zone 6	**Esquimalt**
Zone 7	**Langford/View Royal/Colwood/Sooke**
Zone 8	**Oak Bay**
Zone 9	**North Saanich**
Zone 10	**Sidney**
Zones 5-10	**Reste de la RMR de Victoria**
Zones 1-10	**RMR de Victoria**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE VICTORIA	
Sous-secteur 1	**Ville de Victoria.** Zones 1 (Secteur de la rue Cook); 2 (Secteur de la rue Fort); 3 (Secteur de James Bay) et 4 (Reste de la ville).
Sous-secteur 2	**Reste de la RMR de Victoria.** Zones 5 (Saanich/Central Saanich); 6 (Esquimalt); 7 (Langford/View Royal/Colwood/Sooke); 8 (Oak Bay); 9 (North Saanich) et 10 (Sidney).
Sous-secteurs 1-2	**RMR de Victoria**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.3 Taux de rotation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
1.3.4 Taux de rotation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.6 Taux de rotation (%), selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Halifax, Québec, Montréal, Gatineau, Ottawa, Toronto, Hamilton, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Kelowna, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété
4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille du projet

Fournis dans les rapports de St. John's, Halifax, Québec, Montréal, Ottawa, Barrie, Toronto, Hamilton, St. Catharines-Niagara, Windsor, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Kelowna, Abbotsford-Mission, Vancouver et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	1,5	0,0	0,4	0,6	0,2	0,6	0,0	0,0	0,4	0,5
Secteur de la rue Fort	1,3	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0	0,5	0,3
Secteur de James Bay	0,2	0,8	0,4	0,7	0,2	1,0	0,0	0,0	0,3	0,8
Reste de la ville	0,6	0,7	1,0	0,5	0,9	0,4	**	1,0	0,9	0,5
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,8	0,5	0,6	0,5	0,5	0,6	0,5	0,5	0,6	0,5
Saanich/Central Saanich	0,5	0,0	0,4	0,3	0,3	0,7	0,0	0,0	0,3	0,4
Esquimalt	0,0	0,0	1,4	0,7	1,3	0,7	0,0	0,0	1,3	0,7
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,0	0,0	0,7	0,5	0,6	0,0	1,1	0,3	0,6
Oak Bay	0,0	0,0	1,2	0,6	0,3	0,8	**	**	0,7	0,6
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	0,2	0,0	0,8	0,5	0,6	0,7	0,0	0,5	0,7	0,5
Victoria (RMR)	**0,7**	**0,4**	**0,7**	**0,5**	**0,5**	**0,6**	**0,2**	**0,5**	**0,6**	**0,5**

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	744	764	890	929	1 149	1 208	1 703	1 749	934	980
Secteur de la rue Fort	710	828	856	906	1 144	1 215	1 354	**	924	987
Secteur de James Bay	735	789	939	1 006	1 243	1 306	1 624	1 539	1 009	1 075
Reste de la ville	777	792	851	898	1 107	1 179	1 423	1 540	913	964
Ville de Victoria (zones 1-4)	749	795	879	928	1 157	1 224	1 472	1 620	941	997
Saanich/Central Saanich	724	763	870	911	1 132	1 183	1 365	1 443	967	1 012
Esquimalt	683	710	797	821	965	1 021	1 221	1 263	869	908
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	695	723	875	943	1 119	1 164	1 256	1 371	1 032	1 084
Oak Bay	705	737	831	866	1 283	1 323	2 005	1 810	1 003	1 042
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	795	835	1 022	1 041	**	**	937	930
Reste de la RMR (zones 5-10)	706	739	837	873	1 089	1 139	1 302	1 370	943	987
Victoria (RMR)	**742**	**785**	**867**	**912**	**1 128**	**1 188**	**1 384**	**1 485**	**942**	**994**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	347	342	1 818	1 809	615	613	28	29	2 808	2 793
Secteur de la rue Fort	463	508	2 751	2 800	1 231	1 255	59	43	4 504	4 606
Secteur de James Bay	510	446	2 057	1 992	1 043	992	30	31	3 640	3 461
Reste de la ville	1 029	972	3 023	3 014	1 376	1 378	88	86	5 516	5 450
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 349	2 268	9 649	9 615	4 265	4 238	205	189	16 468	16 310
Saanich/Central Saanich	194	196	1 546	1 550	1 210	1 212	112	112	3 062	3 070
Esquimalt	126	124	1 420	1 429	1 047	1 050	71	69	2 664	2 672
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	59	61	195	271	399	519	69	92	722	943
Oak Bay	53	54	561	574	416	422	8	9	1 038	1 059
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	130	126	123	121	4	4	262	256
Reste de la RMR (zones 5-10)	437	440	3 852	3 950	3 195	3 324	264	286	7 748	8 000
Victoria (RMR)	**2 786**	**2 708**	**13 501**	**13 565**	**7 460**	**7 562**	**469**	**475**	**24 216**	**24 310**

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	1,5	0,0	0,8	0,9	1,0	0,6	0,0	0,0	0,9	0,7
Secteur de la rue Fort	1,8	0,2	0,8	0,9	0,5	1,2	0,0	0,0	0,8	0,9
Secteur de James Bay	0,8	1,4	0,6	1,1	0,3	1,6	0,0	0,0	0,6	1,3
Reste de la ville	1,0	1,0	1,4	1,1	1,5	0,7	**	1,0	1,3	1,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,2	0,7	0,9	1,0	0,8	1,1	0,5	0,5	0,9	1,0
Saanich/Central Saanich	2,1	0,0	0,7	1,1	0,8	1,2	0,0	0,0	0,8	1,1
Esquimalt	0,8	0,0	1,6	1,1	1,8	1,0	0,0	0,0	1,6	1,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,0	0,0	1,4	0,5	1,7	0,0	1,1	0,3	1,4
Oak Bay	0,0	0,0	1,2	1,0	0,5	1,1	**	**	0,8	1,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,1	0,0	1,0	1,1	1,0	1,1	0,0	0,5	1,0	1,0
Victoria (RMR)	**1,2**	**0,6**	**1,0**	**1,0**	**0,9**	**1,1**	**0,2**	**0,5**	**1,0**	**1,0**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée [1] selon le nombre de chambres RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Secteur de la rue Cook	3,7	3,4	3,3	4,3	2,2	3,0	5,4	++	2,7	4,0
Secteur de la rue Fort	1,6	5,7	1,2	4,4	1,6	4,4	++	**	1,2	4,8
Secteur de James Bay	4,4	12,1	2,6	7,4	3,7	7,1	5,2	++	3,2	7,5
Reste de la ville	1,8	5,3	1,7	5,8	2,4	6,7	4,5	**	1,8	6,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,8	6,8	2,1	5,5	2,5	5,5	3,9	**	2,1	5,9
Saanich/Central Saanich	++	8,2	2,2	4,7	2,3	4,2	++	**	1,8	4,9
Esquimalt	2,8	6,4	2,0	3,3	2,2	6,1	5,2	5,8	2,2	4,8
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	1,7	5,4	1,5	3,8	++	2,2	-2,6	3,5	++	3,9
Oak Bay	2,2	4,5	2,9	4,4	**	**	5,9	++	2,0	5,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	3,0	2,1	5,6	-0,9	**	**	4,0	++
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,4	6,9	2,2	4,0	2,2	4,8	2,7	4,2	1,9	4,6
Victoria (RMR)	**2,4**	**6,8**	**2,1**	**5,0**	**2,4**	**5,3**	**3,3**	**5,4**	**2,0**	**5,5**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

1.1.6 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	s.o.	16,6	s.o.	16,6	s.o.	16,8	s.o.	**	s.o.	16,5
Secteur de la rue Fort	s.o.	17,6	s.o.	19,5	s.o.	16,2	s.o.	**	s.o.	18,3
Secteur de James Bay	s.o.	19,9	s.o.	16,2	s.o.	15,8	s.o.	**	s.o.	16,5
Reste de la ville	s.o.	**	s.o.	20,4	s.o.	22,6	s.o.	**	s.o.	22,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	s.o.	23,2	s.o.	18,6	s.o.	18,3	s.o.	**	s.o.	19,1
Saanich/Central Saanich	s.o.	24,3	s.o.	19,2	s.o.	22,5	s.o.	**	s.o.	21,1
Esquimalt	s.o.	21,3	s.o.	17,3	s.o.	18,1	s.o.	**	s.o.	18,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	s.o.	26,4	s.o.	22,6	s.o.	27,2	s.o.	13,0	s.o.	24,5
Oak Bay	s.o.	8,5	s.o.	10,8	s.o.	12,6	s.o.	**	s.o.	11,3
North Saanich	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Sidney	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Reste de la RMR (zones 5-10)	s.o.	21,6	s.o.	17,8	s.o.	20,3	s.o.	**	s.o.	19,1
Victoria (RMR)	**s.o.**	**22,9**	**s.o.**	**18,4**	**s.o.**	**19,1**	**s.o.**	**18,7**	**s.o.**	**19,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
Avant 1960	1,0	0,6	1,2	0,7	0,4	1,2	0,0	0,0	0,9	0,8
1960 à 1974	0,6	0,3	0,6	0,5	0,5	0,6	0,0	1,2	0,6	0,5
1975 à 1989	0,7	0,4	0,3	0,4	0,8	0,2	2,0	0,0	0,5	0,4
1990 à 2004	0,0	0,0	1,3	0,8	0,4	0,3	0,0	0,0	0,7	0,4
2005 ou après	**	**	1,7	0,0	0,3	1,4	**	0,0	0,8	0,6
Tous les immeubles	0,7	0,4	0,7	0,5	0,5	0,6	0,2	0,5	0,6	0,5

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
Avant 1960	706	739	878	934	1 205	1 261	1 593	1 650	957	1 014
1960 à 1974	742	770	857	901	1 096	1 170	1 316	1 452	924	978
1975 à 1989	726	796	857	893	1 118	1 147	1 338	1 416	930	969
1990 à 2004	887	928	886	911	1 104	1 132	1 224	1 196	985	1 005
2005 ou après	861	858	1 122	1 166	1 322	1 363	1 498	1 561	1 206	1 249
Tous les immeubles	742	785	867	912	1 128	1 188	1 384	1 485	942	994

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.2.3 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
Avant 1960	s.o.	17,7	s.o.	19,4	s.o.	16,5	s.o.	**	s.o.	18,0
1960 à 1974	s.o.	18,8	s.o.	17,0	s.o.	18,3	s.o.	**	s.o.	17,6
1975 à 1989	s.o.	29,3	s.o.	21,0	s.o.	20,3	s.o.	**	s.o.	22,1
1990 à 2004	s.o.	**	s.o.	17,3	s.o.	16,8	s.o.	**	s.o.	17,9
2005 ou après	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	22,1	s.o.	29,1
Tous les immeubles	s.o.	22,9	s.o.	18,4	s.o.	19,1	s.o.	18,7	s.o.	19,1

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	0,0	0,0	1,4	0,9	1,1	1,2	0,0	0,0	1,1	0,9
6 à 19 unités	2,0	0,8	0,6	0,8	0,4	0,6	0,0	0,0	0,8	0,7
20 à 49 unités	0,2	0,3	0,5	0,5	0,5	0,6	0,0	0,0	0,4	0,5
50 à 99 unités	0,0	0,2	0,6	0,2	0,3	0,5	1,0	0,8	0,5	0,3
100 unités et +	0,6	0,2	1,0	0,5	1,0	0,6	0,0	**	0,9	0,5
Tous les immeubles	0,7	0,4	0,7	0,5	0,5	0,6	0,2	0,5	0,6	0,5

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	723	771	883	934	1 147	1 202	1 484	1 537	1 009	1 057
6 à 19 unités	702	752	839	874	1 082	1 159	1 101	1 434	882	938
20 à 49 unités	728	764	846	881	1 088	1 118	1 368	1 344	917	951
50 à 99 unités	772	841	853	890	1 125	1 193	1 488	1 583	952	1 008
100 unités et +	780	801	938	1 016	1 253	1 359	1 317	1 446	1 005	1 087
Tous les immeubles	742	785	867	912	1 128	1 188	1 384	1 485	942	994

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble
RMR de Victoria

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	**	0,7	1,0	1,0	0,2	0,3	0,0	0,0	-	-
Secteur de la rue Fort	**	**	0,7	0,5	0,2	0,2	0,4	0,1	**	**
Secteur de James Bay	0,0	0,0	1,1	2,0	0,3	0,8	0,3	0,4	0,3	0,9
Reste de la ville	0,0	0,0	0,4	0,5	0,8	0,9	0,7	0,5	1,6	0,3
Ville de Victoria (zones 1-4)	0,8	0,6	0,7	0,8	0,4	0,5	0,4	0,3	1,0	0,4
Saanich/Central Saanich	2,0	**	0,0	1,2	0,1	0,3	0,0	0,1	0,7	0,6
Esquimalt	5,3	3,8	1,0	0,6	1,1	0,8	1,4	0,1	**	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,0	0,0	1,1	0,8	**	**	0,9	**	**
Oak Bay	3,2	**	2,2	0,0	0,0	1,3	0,0	**	-	-
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	0,0	**	**	0,0	**	**	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	3,0	2,6	1,0	0,5	0,6	0,6	0,5	0,2	0,6	0,5
Victoria (RMR)	**1,1**	**0,9**	**0,8**	**0,7**	**0,4**	**0,5**	**0,5**	**0,3**	**0,9**	**0,5**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

1.3.4 Taux de rotation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Victoria

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
3 à 5 unités	s.o.	**	s.o.	22,4	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	19,0
6 à 19 unités	s.o.	17,1	s.o.	19,7	s.o.	18,7	s.o.	**	s.o.	19,2
20 à 49 unités	s.o.	22,2	s.o.	19,2	s.o.	18,8	s.o.	**	s.o.	19,3
50 à 99 unités	s.o.	19,3	s.o.	15,4	s.o.	18,5	s.o.	18,6	s.o.	17,0
100 unités et +	s.o.	**	s.o.	17,7	s.o.	23,4	s.o.	**	s.o.	21,1
Tous les immeubles	s.o.	22,9	s.o.	18,4	s.o.	19,1	s.o.	18,7	s.o.	19,1

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée[1] selon la fourchette de loyers RMR de Victoria

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
Moins de 700 $	0,9	0,3	0,1	0,2	**	0,0	**	**	0,6	0,3
700 à 799 $	0,6	0,5	0,5	0,4	0,0	0,0	**	**	0,5	0,4
800 à 899 $	1,1	0,2	0,5	0,3	0,2	0,2	**	**	0,5	0,3
900 à 999 $	1,5	0,0	1,6	0,3	0,7	0,4	**	**	1,2	0,3
1000 à 1099 $	**	0,0	1,1	0,8	0,3	0,1	0,0	**	0,5	0,3
1100 $ et +	**	**	1,0	1,4	0,7	0,8	0,3	0,5	0,7	1,0
Toutes les fourchettes	0,7	0,4	0,7	0,5	0,5	0,6	0,2	0,5	0,6	0,5

[1]Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	**	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	**	**	**	2,2	**	**	0,0	1,1
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	3,2	0,0	0,5	0,0	1,5	0,0
Esquimalt	-	-	3,6	**	7,0	**	**	**	4,9	0,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	1,6	0,0
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	2,6	0,0	3,9	0,0	1,4	0,0	2,2	0,0
Victoria (RMR)	**	**	**1,9**	**0,0**	**3,0**	**0,4**	**1,4**	**0,0**	**1,9**	**0,1**

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	883	935	1 162	1 260	**	**	1 104	1 198
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	1 184	1 216	1 732	1 776	1 409	1 453
Esquimalt	-	-	857	818	1 059	978	**	**	1 146	920
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	1 519	1 546
Oak Bay	-	-	**	**	1 357	**	**	**	1 262	1 362
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	786	800	1 158	1 131	1 609	1 698	1 373	1 357
Victoria (RMR)	**	**	**814**	**829**	**1 159**	**1 156**	**1 615**	**1 707**	**1 340**	**1 338**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	5	5	14	14	8	8	0	0	27	27
Secteur de la rue Fort	0	0	5	5	8	8	1	0	14	13
Secteur de James Bay	0	0	4	4	19	19	0	0	23	23
Reste de la ville	0	0	5	5	12	12	7	7	24	24
Ville de Victoria (zones 1-4)	5	5	28	28	47	47	8	7	88	87
Saanich/Central Saanich	12	12	41	42	95	96	191	191	339	341
Esquimalt	0	0	31	34	43	43	51	51	125	128
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0	0	3	3	6	6	117	117	126	126
Oak Bay	0	0	5	5	12	12	4	4	21	21
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Reste de la RMR (zones 5-10)	12	12	80	84	156	157	363	363	611	616
Victoria (RMR)	**17**	**17**	**108**	**112**	**203**	**204**	**371**	**370**	**699**	**703**

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	**	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	**	**	**	2,2	**	**	0,0	1,1
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	4,2	0,0	1,6	0,0	2,4	0,0
Esquimalt	-	-	**	**	9,3	**	**	**	6,6	0,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	1,6	0,0
Oak Bay	-	-	**	**	0,0	0,0	**	**	0,0	0,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	3,9	0,0	5,2	0,0	1,9	0,0	3,0	0,0
Victoria (RMR)	**	**	**2,9**	**0,0**	**4,0**	**0,4**	**1,9**	**0,0**	**2,6**	**0,1**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Secteur de la rue Cook	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de la rue Fort	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Secteur de James Bay	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Reste de la ville	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	**	**	-2,2	6,1	-3,7	**	**	**	-1,3	6,8
Saanich/Central Saanich	**	**	**	**	1,1	3,4	1,2	3,9	1,4	3,8
Esquimalt	-	-	++	**	-5,7	++	**	**	**	++
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	-	-	**	**	**	**	**	**	0,9	1,8
Oak Bay	-	-	**	**	++	10,9	**	**	++	**
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	**	**	++	3,3	++	3,0	0,9	3,2	0,7	3,2
Victoria (RMR)	**	**	++	4,1	-0,4	3,5	1,0	3,3	0,5	3,7

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

2.1.6 Taux de rotation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	-	s.o.	**
Secteur de la rue Fort	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	-	s.o.	**
Secteur de James Bay	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	-	s.o.	**
Reste de la ville	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Ville de Victoria (zones 1-4)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	11,1	s.o.	**	s.o.	26,0
Saanich/Central Saanich	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	28,3	s.o.	26,8
Esquimalt	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Oak Bay	s.o.	-	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
North Saanich	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Sidney	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Reste de la RMR (zones 5-10)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	21,9	s.o.	**	s.o.	21,2
Victoria (RMR)	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	20,6	s.o.	**	s.o.	21,6

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	1,4	0,0	0,4	0,5	0,2	0,5	0,0	0,0	0,4	0,5
Secteur de la rue Fort	1,3	0,0	0,4	0,4	0,4	0,4	0,0	0,0	0,5	0,3
Secteur de James Bay	0,2	0,8	0,4	0,7	0,2	1,0	0,0	0,0	0,3	0,8
Reste de la ville	0,6	0,7	1,0	0,5	0,9	0,4	**	1,0	0,9	0,5
Ville de Victoria (zones 1-4)	**0,8**	**0,5**	**0,6**	**0,5**	**0,5**	**0,6**	**0,5**	**0,5**	**0,6**	**0,5**
Saanich/Central Saanich	0,5	0,0	0,4	0,3	0,5	0,6	0,3	0,0	0,4	0,4
Esquimalt	0,0	0,0	1,5	0,7	1,5	0,7	1,6	0,0	1,4	0,6
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,0	0,0	0,7	0,5	0,6	1,1	0,5	0,5	0,6
Oak Bay	0,0	0,0	1,2	0,6	0,3	0,8	**	**	0,7	0,6
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	**0,2**	**0,0**	**0,9**	**0,5**	**0,8**	**0,6**	**0,8**	**0,2**	**0,8**	**0,5**
Victoria (RMR)	**0,7**	**0,4**	**0,7**	**0,5**	**0,6**	**0,6**	**0,7**	**0,3**	**0,7**	**0,5**

3.1.2 Loyer moyen ($) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	742	762	889	928	1 148	1 206	1 703	1 749	933	979
Secteur de la rue Fort	710	828	857	906	1 144	1 215	1 354	**	925	988
Secteur de James Bay	735	789	939	1 006	1 238	1 301	1 624	1 539	1 009	1 075
Reste de la ville	777	792	852	899	1 111	1 184	1 464	1 582	916	968
Ville de Victoria (zones 1-4)	**749**	**795**	**879**	**928**	**1 157**	**1 225**	**1 489**	**1 640**	**942**	**998**
Saanich/Central Saanich	719	758	867	907	1 136	1 186	1 657	1 713	1 011	1 055
Esquimalt	683	710	798	821	969	1 018	1 268	1 263	881	908
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	695	723	872	940	1 119	1 164	1 447	1 496	1 104	1 140
Oak Bay	705	737	832	868	1 285	1 329	1 737	1 624	1 008	1 049
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	795	835	1 022	1 041	**	**	937	930
Reste de la RMR (zones 5-10)	**705**	**737**	**836**	**871**	**1 093**	**1 139**	**1 499**	**1 564**	**975**	**1 013**
Victoria (RMR)	**741**	**784**	**866**	**911**	**1 129**	**1 187**	**1 496**	**1 584**	**953**	**1 003**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria										
Zone	**Studios**		**1 chambre**		**2 chambres**		**3 chambres +**		**Tous les log.**	
	oct.15	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**
Secteur de la rue Cook	352	347	1 832	1 823	623	621	28	29	2 835	2 820
Secteur de la rue Fort	463	508	2 756	2 805	1 239	1 263	60	43	4 518	4 619
Secteur de James Bay	510	446	2 061	1 996	1 062	1 011	30	31	3 663	3 484
Reste de la ville	1 029	972	3 028	3 019	1 388	1 390	95	93	5 540	5 474
Ville de Victoria (zones 1-4)	2 354	2 273	9 677	9 643	4 312	4 285	213	196	16 556	16 397
Saanich/Central Saanich	206	208	1 587	1 592	1 305	1 308	303	303	3 401	3 411
Esquimalt	126	124	1 451	1 463	1 090	1 093	122	120	2 789	2 800
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	59	61	198	274	405	525	186	209	848	1 069
Oak Bay	53	54	566	579	428	434	12	13	1 059	1 080
North Saanich	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Sidney	5	5	130	126	123	121	4	4	262	256
Reste de la RMR (zones 5-10)	449	452	3 932	4 034	3 351	3 481	627	649	8 359	8 616
Victoria (RMR)	**2 803**	**2 725**	**13 609**	**13 677**	**7 663**	**7 766**	**840**	**845**	**24 915**	**25 013**

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Victoria										
Zone	**Studios**		**1 chambre**		**2 chambres**		**3 chambres +**		**Tous les log.**	
	oct.15	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**	**oct.15**	**oct.16**
Secteur de la rue Cook	1,4	0,0	0,8	0,9	1,0	0,5	0,0	0,0	0,9	0,7
Secteur de la rue Fort	1,8	0,2	0,8	0,9	0,5	1,2	0,0	0,0	0,8	0,9
Secteur de James Bay	0,8	1,4	0,6	1,1	0,3	1,7	0,0	0,0	0,6	1,3
Reste de la ville	1,0	1,0	1,4	1,1	1,4	0,7	**	1,0	1,3	1,0
Ville de Victoria (zones 1-4)	1,2	0,7	0,9	1,0	0,8	1,1	0,5	0,5	0,9	1,0
Saanich/Central Saanich	1,9	0,0	0,7	1,1	1,0	1,1	1,0	0,0	0,9	1,0
Esquimalt	0,8	0,0	1,8	1,1	2,1	0,9	1,6	0,0	1,8	0,9
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	0,0	0,0	0,0	1,4	0,5	1,6	1,1	0,5	0,5	1,2
Oak Bay	0,0	0,0	1,2	1,0	0,5	1,1	**	**	0,8	0,9
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	0,0	0,0	**	**	**	**	0,0	0,0
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,1	0,0	1,1	1,1	1,2	1,1	1,1	0,2	1,1	1,0
Victoria (RMR)	**1,2**	**0,6**	**1,0**	**1,0**	**1,0**	**1,1**	**1,0**	**0,3**	**1,0**	**1,0**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Victoria

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16	oct.14 à oct.15	oct.15 à oct.16
Secteur de la rue Cook	3,5	3,3	3,2	4,4	2,0	2,9	5,4	++	2,6	4,0
Secteur de la rue Fort	1,6	5,7	1,2	4,4	1,5	4,4	++	**	1,2	4,8
Secteur de James Bay	4,4	12,1	2,6	7,4	3,7	7,1	5,2	++	3,1	7,5
Reste de la ville	1,8	5,3	1,7	5,8	2,5	6,7	4,6	**	1,8	6,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	2,8	6,8	2,0	5,5	2,4	5,5	4,0	**	2,1	5,9
Saanich/Central Saanich	++	7,9	2,2	4,6	2,2	4,1	++	**	1,7	4,8
Esquimalt	2,8	6,4	1,7	3,3	1,9	6,0	4,6	**	2,1	4,7
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	1,7	5,4	1,5	3,8	0,8	1,9	-1,6	3,1	++	3,6
Oak Bay	2,2	4,5	2,9	4,4	**	**	6,0	++	2,0	5,0
North Saanich	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sidney	**	**	3,0	2,1	5,6	-0,9	**	**	4,0	++
Reste de la RMR (zones 5-10)	1,5	6,8	2,1	4,0	2,0	4,7	2,3	4,0	1,8	4,5
Victoria (RMR)	**2,4**	**6,8**	**2,1**	**5,0**	**2,3**	**5,2**	**3,0**	**5,2**	**2,0**	**5,4**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

3.1.6 Taux de rotation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Victoria

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres et +		Tous les log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Secteur de la rue Cook	s.o.	16,6	s.o.	16,6	s.o.	16,8	s.o.	**	s.o.	16,5
Secteur de la rue Fort	s.o.	17,6	s.o.	19,6	s.o.	16,1	s.o.	**	s.o.	18,3
Secteur de James Bay	s.o.	19,9	s.o.	16,2	s.o.	15,8	s.o.	**	s.o.	16,5
Reste de la ville	s.o.	**	s.o.	20,4	s.o.	22,6	s.o.	**	s.o.	22,7
Ville de Victoria (zones 1-4)	s.o.	23,2	s.o.	18,6	s.o.	18,2	s.o.	**	s.o.	19,1
Saanich/Central Saanich	s.o.	23,8	s.o.	19,6	s.o.	22,5	s.o.	29,5	s.o.	21,6
Esquimalt	s.o.	21,3	s.o.	17,0	s.o.	18,7	s.o.	**	s.o.	18,0
Langford/Vw Royal/Colwood/Sooke	s.o.	26,4	s.o.	22,1	s.o.	26,6	s.o.	10,4	s.o.	22,0
Oak Bay	s.o.	8,5	s.o.	11,1	s.o.	12,5	s.o.	**	s.o.	11,6
North Saanich	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-	s.o.	-
Sidney	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**	s.o.	**
Reste de la RMR (zones 5-10)	s.o.	21,5	s.o.	17,9	s.o.	20,4	s.o.	21,1	s.o.	19,3
Victoria (RMR)	**s.o.**	**22,9**	**s.o.**	**18,4**	**s.o.**	**19,2**	**s.o.**	**20,4**	**s.o.**	**19,2**

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Victoria - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ville de Victoria	0,4	0,7	0,6	0,5
Reste de la RMR de Victoria	1,0	0,8	0,7	0,5
Victoria (RMR)	**0,6**	**0,7**	**0,6**	**0,5**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Victoria - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Ville de Victoria	**	795	1 152	928	1 511	1 224	**	1 620
Reste de la RMR de Victoria	**	739	1 034	873	1 419	1 139	**	1 370
Victoria (RMR)	**	**785**	**1 100**	**912**	**1 462**	**1 188**	**	**1 485**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Victoria - octobre 2016

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ville de Victoria	**	**	1 130 b	1 152 b	1 551 b	1 511 b	**	**	1 449 b	1 419 b
Reste de la RMR de Victoria	**	**	1 038 b	1 034 b	1 311 b	1 419 b	1 400 d	**	1 257 b	1 340 b
Victoria (RMR)	**	**	**1 086 b**	**1 100 b**	**1 435 b**	**1 462 a**	**	**	**1 360 b**	**1 382 b**

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Victoria - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)				
3 à 24 unités	1,2 a	0,2 b	0,8 a	0,8 a
25 à 49 unités	0,8 a	1,0 d	0,4 a	0,5 a
50 à 74 unités	0,3 b	**	0,4 b	0,3 a
75 à 99 unités	0,0 d	**	0,6 a	0,2 a
100 unités et +	0,8 d	0,6 b	0,9 a	0,5 a
Tous les immeubles	0,6 a	0,7 a	0,6 a	0,5 a

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété
RMR de Victoria - octobre 2016

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Ville de Victoria	12 327	12 553	2 906	3 195	23,6	25,5	0,4	0,7
Reste de la RMR de Victoria	11 608	11 953	2 077	2 528	17,9	21,2	1,0	0,8
Victoria (RMR)	**23 935**	**24 506**	**4 982**	**5 734**	**20,8**	**23,4**	**0,6**	**0,7**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

4.3.2 Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille du projet
RMR de Victoria - octobre 2016

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)								
3 à 24 unités	4 549	4 692	558	585	12,3	12,5	1,2	0,2
25 à 49 unités	7 455	7 481	1 179	1 557	15,8	20,8	0,8	1,0
50 à 74 unités	3 641	3 765	798	813	21,9	21,6	0,3	**
75 à 99 unités	3 099	3 270	744	867	24,0	26,5	0,0	**
100 unités et +	5 191	5 298	1 775	1 883	34,2	35,5	0,8	0,6
Tous les immeubles	23 935	24 506	4 982	5 734	20,8	23,4	0,6	0,7

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2016

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	1 318 c	**	1 717 c	1 728 b	1 571 c	1 618 b
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	**	1 172 c	1 179 c	1 353 b	**	1 262 b	**
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	846	1 154 c	1 022 c	**	**	1 015 c	917 b
Tous les types de logement	**	**	**	852 b	1 208 c	1 202 b	1 547 c	1 668 d	1 265 c	1 289 b

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Victoria - octobre 2016

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.15	oct.16
Victoria (RMR)		
Logements individuels	6 817 c	6 405 d
Jumelés, logements en rangée et duplex	6 688 d	**
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**
Tous les types de logement	20 939	21 352

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres et les symboles utilisés dans les tableaux de données sur le marché locatif sont expliqués dans la méthode de l'enquête.

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

METHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'ELL permet d'obtenir des données sur les loyers du marché, les logements disponibles, le roulement des locataires et les logements vacants pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des analyses approfondies en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité, les taux de roulement et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure est utilisée pour estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête précédente. Se limiter aux immeubles existants permet d'éliminer l'effet que les changements dans la composition de l'univers (ajout d'immeubles neufs ou convertis et renouvellement de l'échantillon de l'Enquête) pourraient avoir sur la variation des loyers et ainsi d'obtenir une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations de la variation en pourcentage des loyers sont diffusées dans tous les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (RMR). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et dans les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

METHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHE LOCATIF SECONDAIRE

À la fin de l'été et au début de l'automne, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui sont offerts en location mais ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles, maisons jumelées (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue, appartements dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines RMR. Elle comporte deux volets :

- L'Enquête auprès des ménages sur les loyers, menée auprès de tous les ménages pour recueillir des données sur les loyers dans les RMR suivantes : Abbotsford-Mission, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Hamilton, Kelowna, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, St. Catharines-Niagara, St. John's, Toronto, Vancouver, Victoria, Windsor et Winnipeg.
- L'Enquête sur les appartements en copropriété, visant à recueillir de l'information sur les taux d'inoccupation et les loyers dans les RMR suivantes : Calgary, Edmonton, Gatineau, Halifax, Hamilton, Kelowna, Kitchener-Cambridge-Waterloo, London, Montréal, Ottawa, Québec, Regina, Saskatoon, Toronto, Vancouver, Victoria et Winnipeg.

Ces deux enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les appartements en copropriété, les données sont obtenues de l'entreprise de gestion immobilière, du conseil d'administration de l'ensemble de copropriétés ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les deux enquêtes ont lieu à la fin de l'été et au début de l'automne, et leurs résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation).

Chaque année, la SCHL revoit la méthode d'estimation utilisée dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutes les données statistiques figurant dans le présent rapport sont conformes à la nouvelle méthode d'estimation.

FIABILITE DES DONNEES DE L'ENQUETE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS (ELL) ET DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE (EMLS)

La SCHL ne publie aucun chiffre estimatif (taux d'inoccupation ou loyer moyen, par exemple) dont le degré de fiabilité est jugé trop faible ou dont la diffusion contreviendrait aux règles établies en matière de confidentialité. De façon générale, la décision de publier une estimation est fondée sur le degré de fiabilité statistique, qui est mesuré au moyen du coefficient de variation (c.v.). Le c.v. d'une donnée estimative correspond au rapport entre l'écart-type et la donnée estimative; il s'exprime en pourcentage. Par exemple, si $\bar{x}$ représente le loyer moyen des appartements d'une chambre dans une RMR donnée et que $\sigma_{\bar{x}}$ représente son écart-type, le coefficient de variation s'obtient alors selon la formule suivante : $CV = \frac{\sigma_{\bar{x}}}{\bar{x}}$.

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage.

Codes indiquant le degré de fiabilité statistique des proportions

La SCHL utilise le c.v., le taux d'échantillonnage et la taille de l'univers pour déterminer si les proportions, c'est-à-dire les données exprimées en pourcentage (taux d'inoccupation, de disponibilité et de roulement), sont suffisamment fiables pour être publiées. Les codes suivants servent à indiquer le degré de fiabilité des proportions :

a – Excellent
b – Très bon
c – Bon
d – Passable (utiliser avec prudence)
** – Faible – Donnée supprimée
++ – La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
- – Aucun logement de cette catégorie dans l'univers
s.o. – Sans objet

Les deux tableaux ci-dessous indiquent le degré de fiabilité des proportions :

Si la proportion est égale à zéro (0) et le taux d'échantillonnage est inférieur à 100 %, on évalue le degré de fiabilité des données comme suit :

Taux d'échantillonnage (%)

Nombre d'immeubles dans l'univers	(0,20]*	(20,40]	(40,60]	(60,80]	(80,100)
3 – 10	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible
11 – 20	Faible	Passable	Passable	Passable	Bon
21 – 40	Faible	Passable	Passable	Bon	Très bon
41 – 80	Faible	Passable	Bon	Bon	Très bon
81+	Faible	Bon	Bon	Très bon	Très bon

* (0-20] signifie que le taux d'échantillonnage est supérieur à 0 % mais inférieur ou égal à 20 %; les autres données sont présentées sur le même modèle.

Dans les autres cas, on utilise le tableau suivant pour déterminer le degré de fiabilité des proportions :

Coefficient de variation (%)

Taux d'inoccupation	0	(0,5]	(5,10]	(10,16.5]	(16.5,33.3]	(33.3,50]	50+
(0,0.75]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Très bon
(0.75,1.5]	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Excellent	Fair Passable	Faible
(1.5,3]	Excellent	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible
(3,6]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Passable	Faible	Faible
(6,10]	Excellent	Excellent	Très bon	Bon	Faible	Faible	Faible
(10,15]	Excellent	Excellent	Bon	Passable	Faible	Faible	Faible
(15,30]	Excellent	Excellent	Passable	Faible	Faible	Faible	Faible
(30,100]	Excellent	Excellent	Faible	Faible	Faible	Faible	Faible

Codes indiquant le degré de fiabilité des moyennes et des totaux

La SCHL utilise le c.v. pour déterminer le degré de fiabilité statistique des données estimatives sur les totaux et les loyers moyens. Pour que ces données soient publiées, il ne faut pas que le c.v. dépasse 10 %. En établissant la limite acceptable à ce niveau, on estime qu'un bon équilibre est atteint entre la nécessité de diffuser des données de qualité élevée et celle de ne pas publier des données jugées non fiables. Voici comment la SCHL détermine le degré de fiabilité des données (le c.v. est exprimé en pourcentage) :

a – Si le c.v. est supérieur à 0 et inférieur ou égal à 2,5, le degré de fiabilité est **excellent**.
b – Si le c.v. est supérieur à 2,5 et inférieur ou égal à 5, le degré de fiabilité est **très bon**.
c – Si le c.v. est supérieur à 5 et inférieur ou égal à 7,5, le degré de fiabilité est **bon**.
d – Si le c.v. est supérieur à 7,5 et inférieur ou égal à 10, le degré de fiabilité est **passable**.
** – Si le c.v. est supérieur à 10, le degré de fiabilité est **faible** (les données ne sont pas publiées)

Les flèches indiquent les variations significatives sur le plan statistique

Toute comparaison des données d'une année à l'autre doit être faite avec prudence. Les variations qu'il peut y avoir d'une année à l'autre ne sont pas nécessairement significatives sur le plan statistique. S'il y a lieu, les tableaux figurant dans le présent rapport comportent des indicateurs qui aident à interpréter les variations :

↑ **correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**

↓ **correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique.**

– indique que taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

△indique que la variation est significative sur le plan statistique

DEFINITIONS

Immeuble ou ensemble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée au rez-de-chaussée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Immeuble ou ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée au rez-de-chaussée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement et qu'aucun autre locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant » ci-dessous).

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il est prêt à accueillir un nouveau locataire immédiatement.

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services tels que le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être compris ou non dans le loyer.

Roulement ou rotation : Un logement a connu un roulement de locataires s'il est occupé par un nouveau locataire ayant emménagé au cours des 12 derniers mois. Pour un même logement, il peut y avoir plus d'un roulement de locataires durant la même période de 12 mois.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Toutes les données figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles et des ménages des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leurs efforts et l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profite à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada depuis près de 70 ans.

La SCHL aide les Canadiens à répondre à leurs besoins en matière de logement. En tant qu'autorité en matière d'habitation au Canada, elle contribue à la stabilité du marché de l'habitation et du système financier, vient en aide aux Canadiens dans le besoin et fournit des résultats de recherches et de l'information aux gouvernements, aux consommateurs et au secteur de l'habitation. La SCHL exerce ses activités en s'appuyant sur trois principes fondamentaux : gestion prudente des risques, solide gouvernance d'entreprise et transparence.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à http://www.schl.ca ou suivez-nous sur Twitter, LinkedIn, Facebook et YouTube.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada, composez le 613-748-2003 (téléphone) ou le 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au http://www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour vous abonner à la version papier des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2016, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez remplir le Formulaire de demande de reproduction de documents protégés par les droits d'auteur de la SCHL et le faire parvenir au Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) par courriel, à l'adresse suivante : chic@schl.ca.Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH : Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE

Des données et des analyses aux échelles locale, régionale et nationale qui portent sur la conjoncture des marchés et les tendances futures.

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport sur les copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Évaluation du marché de l'habitation
- Le marché sous la loupe
- Actualités habitation – Tableaux
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : faits saillants – régions et le nord
- Perspectives du marché de l'habitation – (Canada et principaux centres urbains)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation – Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Données provisoires sur les mises en chantier
- Rapports sur le marché locatif : Faits saillants – Canada et les provinces
- Rapports sur le marché locatif – Grands centres
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les résidences pour personnes âgées

TABLEAUX DE DONNÉES EN LIGNE GRATUITS

- Données sur la construction de maisons neuves par municipalité
- Tableaux de données détaillées tirées de l'Enquête sur les logements locatifs
- Tableaux de données annuelles détaillées sur la construction résidentielle

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION!

Les données sur l'habitation comme vous les voulez.

- Guichet unique
- Accès simple et rapide
- Données à l'échelle des quartiers

schl.ca/portailmh

L'Observateur du logement en ligne

On y présente, sous forme de feuillets et de vidéos :

- analyses et données;
- observations pertinentes;
- mises à jour sur les conditions et tendances en matière de logement;

et bien plus encore!

Tous les liens peuvent être facilement diffusés sur les médias sociaux!

Abonnez-vous dès aujourd'hui pour demeurer informé!

www.schl.ca/observateur

64473_2016_A01